令和8年国東市農業委員会
第９回(9 月)総会議事録

1.開催日時　令和 8 年 9 月 10 日(月)14:00～14:40

2.開催場所　国東市役所　2 階　201･202 会議室

3.出席委員　(農業委員)15 名
1 番　古田明敏委員、 2 番　藤本徹委員、　 3 番　豊田聖祐委員、
4 番　末綱博子委員、 5 番　小笠原玉代委員、6 番　坂本 貢委員、
7 番　森重なるみ委員、8 番　神田勝士委員、　9 番　岩竹忠洋委員、
10 番　有次昭二委員、11 番　松原雅之委員、12 番　松原正委員、
13 番　吉田洋一委員、14 番　佐藤 司委員、　15 番　秋國崇己委員
(農地利用最適化推進委員)2 名
杉本浩明委員、河野通明委員

4.欠席委員　0 名

5.出席職員　主幹　栗塚研吾、副主幹　矢野千城、主任　橘卓弥

6.議事録署名委員の氏名　 8 番　神田勝士委員、　9 番　岩竹忠洋委員

7.議事日程
議案第 46 号　農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 47 号　農地法第 4 条の規定による許可申請について
議案第 48 号　農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 49 号　農用地利用集積等促進計画案(一括契約)に対する意見について
議案第 50 号　令和 7 年度農地利用状況調査による非農地決定について
議案第 51 号　農地法の規定による非農地証明書の交付について
議案第 52 号　農地所有適格法人に係る要件適格届について
議案第 53 号　農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請について
議案第 54 号　令和 8 年度秋季農作業標準賃金について

8.報　告　事　項
・農地変更届について
9.協　　議

10.そ　の　他

発言者	発言内容
事務局	只今より令和8年第9回国東市農業委員会総会を始めます。 はじめに、本日の資料確認をします。 （資料確認終了） 出席確認　:本日の出席は15名です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本総会が成立することを報告します。 それでは秋國会長にご挨拶をお願いし、引き続き、本総会の議事進行をお願いします。 （会長あいさつ）
議長	議事録署名委員の指名をさせていただきます。8番　神田勝士委員、　9番　岩竹忠洋委員を指名しますので、よろしくお願いします。 それでは、議案審議に入らせていただきます。議案第46号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第46号農地法第3条の規定による許可申請について、資料に基づき説明いたします。 申請番号61番、土地の所在は○○、地目は畑で面積は509㎡です。外に田が1筆の合計2筆で、合計面積は790㎡です。譲渡人は○○にお住いの○○さん、譲受人は○○にお住いの○○さんです。 申請事由について、譲渡人は「市外在住及び高齢により管理ができないため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。 申請番号62番、土地の所在は○○、地目は田で面積は673㎡です。外に畑が2筆の合計3筆で、合計面積は884㎡です。譲渡人は○○にお住いの○○さん、譲受人は○○にお住いの○○さんです。 申請事由について、譲渡人は「市外在住により管理ができないため農地を処分するため」、譲受人は「当該農地を耕作するため」です。売買による所有権移転です。
議長	議案第46号農地法第3条の規定による許可申請について、申請番号61番、62番について事務局より一括して説明がありましたが、意見・質疑をいただきたいと思いますがございますか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第46号農地法第3条の規定による許可申請について承認される方の挙手を求めます。

	（全員挙手） 議案第46号農地法第3条の規定による許可申請については、全会一致で承認されました。 次に、議案第47号農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第47号農地法第4条の規定による許可申請について、資料に基づきご説明申し上げます。 申請番号8番、土地の所在は○○、地目は田で、面積は829㎡、土地改良事業を行っている第1種農地です。 申請地は、国東市役所○○から東へ直線で約 1.4kmに位置し、北は国道、西と東は田、南は宅地に接しています。 申請者は○○で、転用目的は駐車場用地です。 既存の駐車場が国道を挟んだ向かい側にあり、国道を横断しなければならず、危険であることから、申請地を新たな駐車場用地として活用する計画です。 なお、隣接している土地○○について、本件と同時に5条申請が出ており、2つの農地の合計1,445㎡が全体の駐車場計画となります。 計画図面から転用面積は適正と認められます。また、隣接する他人名義の農地はなく、日照・通風等への影響を含め、周辺農地への営農上の支障はないものと考えられます。雨水については周囲の水路に排水し、地元の水利組合の同意が得られています。 転用に要する費用ですが、土地造成と土地購入の費用○○万円に見合う預金通帳の写しが添付されています。 工事期間は令和9年3月末までとしており、転用は確実に行われると判断できます。 転用許可基準ですが、第1種農地は、既存施設について、既存施設面積の2分の1を超えない範囲で拡張する場合は許可できます。本件は、法人事務所がある既存施設の面積が約7,400㎡で、本件4条申請及び同時の5条申請の合計面積がその2分の1以内ですので、許可相当と判断できます。
議　　長	申請番号8番について事務局より説明がありました。 本日は推進委員に出席いただいております。それでは申請番号8番について、○○推進委員の意見を求めます。
○○推進委員	駐車場用地として最適な場所だと思います。特に問題はありません。
議　　長	それでは、申請番号8番について、意見・質疑はございませんか。
○　○　委　員	既設の駐車場用地は今後どのように活用するのですか。

○　○　委　員	現在も既設駐車場の一部範囲を資材置場として活用していますが、今後も資材置場として活用するそうです。
議　　長	他に意見・質疑はありませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第 47 号農地法第 4 条の規定による許可申請について承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手） 議案第 47 号農地法第 4 条の規定による許可申請については、全会一致で承認いたしました。 次に、議案第 48 号農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第 48 号農地法第 5 条の規定による農地転用申請について、資料に基づきご説明申し上げます。 申請番号 9 番、土地の所在は○○、地目は畑で、面積は 51 ㎡です。この農地は農業公共投資の対象となっていない農地であり、第 2 種農地となります。 申請地は、国東市役所○○から南へ直線で約 2.2kmに位置し、北を宅地、東は畑、西と南は田に接しています。 農地を転用する目的は駐車場用地で、転用者は○○にお住まいの○○さんです。現所有者である○○さんの自宅兼事業所及び農地を一体的に購入し、農業経営の規模拡大のために申請するものです。農地については、先ほどの議案第 46 号の申請番号 61 にてご審議いただいています。 本件ですが、現所有者が平成 18 年頃に、来客用駐車場として農地に無許可でコンクリートを敷設していますので、現所有者の始末書が添付されています。引き続き、譲受人が駐車場として活用しますので、本件申請となりました。 雨水については、自然浸透です。既にコンクリート敷設をしており、周辺農地への営農上の支障はないものと考えられます。 転用に要する費用ですが、不動産購入費○○万円に見合う預金通帳の写しが添付されており、既に施工済であることから、転用は確実と判断できます。 また、本件許可にあたり、行政庁の許可や協議は不要であり、転用の妨げとなる権利を有する者もおりません。 第2種農地の許可基準ですが、申請地の他に代替地がないと認められる場合は許可できます。本件は申請地の他に駐車場用地がないと認められるため、追認で転用を許可するものです。

	続きまして、申請番号 10 番、土地の所在は○○、地目は田で、面積は 244 ㎡です。この農地は農業公共投資の対象となっていない、第 2 種農地となります。 申請地は、国東市役所○○から南西へ直線で約 1.7kmに位置し、北と南と東を宅地、西を田、南の一部を畑に接しています。 農地を転用する目的は駐車場用地で、転用者は○○にお住まいの○○さんです。転用者の実家に駐車場がないことから、申請地に約 30 ㎡の車庫を建築し、他は進入路及び旋回場所として、バラスを敷く計画です。また、駐車場用地として必要な面積だけの土地を分筆済みであり、計画平面図等からも転用面積は適正と認められます。 雨水については、自然浸透です。転用による周辺農地への営農上の支障はないものと考えられます。 転用に要する費用ですが、土地購入費及び車庫建築費の約○○万円に見合う預金通帳の写しが添付されています。工事期間は令和 9 年 8 月末までとしており、転用は確実に行われると判断できます。 また、本件許可にあたり、行政庁の許可や協議は不要であり、転用の妨げとなる権利を有する者もおりません。 第2種農地の許可基準ですが、申請地の他に代替地がないと認められる場合は許可できます。本件は申請地の他に駐車場用地がないと認められるため、転用を許可するものです。 続きまして、申請番号 11 番、土地の所在は○○、地目は田で、面積 616 ㎡です。この農地は土地改良事業を行っている第1種農地で、先程の議案第 47 号の申請番号 8 番に隣接する農地となります 申請地は、国東市役所○○から東へ直線で約 1.4kmに位置し、北は国道、西と東は田、南は宅地に接しています。 農地を転用する目的は駐車場用地です。転用者は○○です。本件農地は、先ほどの議案第 47 号の申請番号 8 番の農地とあわせた合計面積 1,445 ㎡の農地を一体的に駐車場として活用する計画です。 計画図面から転用面積は適正と認められます。 また、転用によって隣周辺農地への営農上の支障はないものと考えられ、転用に要する費用に見合う預金通帳の写しが添付されています。 工事期間は令和 9 年 3 月末までとしており、転用は確実に行われると判断できます。 また、本件許可にあたり、行政庁の許可や協議は不要であり、転用の妨げとなる権利を有する者もおりません。 転用許可基準ですが、第 1 種農地は、既存施設について、既存施設面積の 2 分の 1 を超えない範囲で拡張する場合は許可できます。本件は、法人事務所がある既存施設の面積が約 7,400 ㎡です。駐車場用地は合計で 1,445 ㎡であり、2 分の 1 を超えませんので、許可相当と判断できます。 以上です。
議　　長	農地法第 5 条の許可申請について、申請番号 9 番、10 番、11 番について事務局より説明がありました。ここで推進委員からの意見を求めますが、

	11 番については議案第 47 号の申請番号 8 番との関係がありますので、申請番号 10 番について、○○推進委員の意見を求めます。
○○推進委員	現地確認いたしましたが、特に問題はありません。
議　　長	それでは、申請番号 9 番、10 番、11 番について、意見・質疑を賜りたいと思います。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第 48 号農地法第 5 条の規定による許可申請について承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手） 議案第 48 号農地法第 5 条の規定による許可申請については、全会一致で承認いたしました。 次に、議案第 49 号農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第 49 号、農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について資料に基づきご説明申し上げます。 こちらは農地中間管理事業を活用した農地の貸し借りで、土地所有者、耕作者、農地中間管理機構の 3 者で契約を交すものです。 申請番号 67 は、土地の所在が○○の、地目が田である農地を土地の所有者である○○さんから農地中間管理機構が借り受けて、農地中間管理機構から耕作者である○○さんへ貸し付けるものです。契約期間は令和 8 年 11 月 1 日から令和 18 年 10 月 31 日までの 10 年間、賃貸借権の設定をするものです。 申請番号 68 番から 74 番までは資料に記載のとおりです。 本計画案は大分県知事が認可し、本総会の翌月に県が公告することにより効力が生じます。 以上で説明を終わります。
議　　長	事務局から説明がありましたが、意見・質疑はありませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第 49 号農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見について承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手）

	議案第 49 号、農用地利用集積等促進計画案（一括契約）に対する意見については、全会一致で承認されました。 次に、議案第 50 号、農地利用状況調査による非農地の決定について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第 50 号、農地利用状況調査による非農地の決定について、資料に基づきご説明申し上げます。 昨年夏に行いました利用状況調査の結果、非農地認定を希望する農地を事務局が現地確認し、非農地として認めてよいと思われる農地を毎月の総会で審議を求めています。先月の総会以降に確認できた非農地となります。これらの農地を非農地として認めてよいか審議を求めます。
議　長	議案第 50 号農地利用状況調査による非農地の決定について、事務局より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案 50 号農地利用状況調査による非農地の決定について、承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手） 議案第 50 号農地利用状況調査による非農地の決定については、全会一致で承認されました。 次に、議案第 51 号、農地法の規定による非農地証明書の交付について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第 51 号、農地法の規定による非農地証明書の交付について、資料に基づきご説明申し上げます。 申請番号 18 番　土地の所在は○○、地目は田で、面積は 301 ㎡です。この土地は 2 名の共有名義で、申請人代表者は○○にお住いの○○さんです。 申請地は、申請者が相続により取得した農地ですが、申請者は県外で生まれ育ち、農地の管理ができないので市内の知人に譲渡することとしていますが、申請地は平成 6 年頃から耕作する者がおらず荒れ果て、現在は樹木が生え、農地への復元が困難なことから、申請に至ったとのことです。 別紙でお配りした資料に現況写真を掲載してありますが、大きな樹木が生えていることが確認されます。また、30 年以上前から現状とのことですので周辺農地への営農上の支障はなく、農地への復元も困難であることから非農地判定はやむを得ないものと思われます。 続きまして、申請番号 19 番　土地の所在は○○、地目は畑で、面積は

	275 ㎡です。申請人は○○にお住いの○○さんです。 申請地は、申請者が相続により取得した農地です。別紙でお配りした資料に現況写真を掲載してありますが、申請地は申請者が所有する空き家に隣接しています。今回、空き家バンクへの登録手続きを確認する中で、農地の一部に倉庫と浄化槽が農地法の許可を得ずに設置されていることが発覚しました。倉庫と浄化槽は申請者の父が昭和 57 年頃に無断で設置したとのことで、始末書の提出を受けています。 本件は倉庫及び浄化槽の範囲を農地から分筆した上での申請になります。40 年以上前から現状とのことですので周辺農地への営農上の支障はなく、農地への復元も困難であることから非農地判定はやむを得ないものと思われます。 以上で説明を終わります。
議　　長	議案第51号農地法の規定による非農地証明書の交付について、事務局より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第 51 号農地法の規定による非農地証明書の交付について、承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手） 議案第51号農地法の規定による非農地証明書の交付については、全会一致で承認されました。 次に、議案第 52 号、農地所有適格法人に係る要件適格届について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第52号、農地所有適格法人に係る要件適格届について、資料に基づきご説明申し上げます。 農地法第 2 条第 3 項の規定による農地所有適格法人の要件について、届出書の提出がありましたので承認することの審議を求めます。 農地所有適格法人の要件は、資料の下段に記載していますが、届出書の内容を確認したところ特に問題はないものと考えております。以上です。
議　　長	議案第 52 号農地所有適格法人に係る要件適格届について、事務局より説明がありましたが、意見・質疑はございませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第 52 号農地所有適格法人に係る要件適格届について、承認される方の挙手を求めます。

	（全員挙手） 議案第 52 号農地所有適格法人に係る要件適格届については、全会一致で承認されました。 次に、議案第 53 号、農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請について、事務局より説明をお願いします。
事　務　局	議案第 53 号、農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請について、資料に基づきご説明申し上げます。 申請番号 3 番は、令和 8 年 6 月総会で審議して許可した案件になりますが、申請者の変更及び事業期間の延長ということで事業計画変更申請が提出されております。 申請地は○○、地目が田、面積は 792 ㎡です。外に田が 2 筆の合計 3 筆で、合計面積は 1,237 ㎡です。この農地は中山間地域に位置し、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い第 2 種農地になります。 申請地は国東市役所○○から北西へ直線で約 3.6kmに位置し、西と南は農地、北と東は市道に囲まれています。 転用目的は事務所及び倉庫、全体の転用面積は 1,237 ㎡で、転用する農地面積は土地利用計画図から適正と認められた経緯があります。 申請者については、特殊伐採を行う○○法人で、国東市内に事業拠点を設けるための転用として申請があり許可したものでした。 今回の変更事由ですが、法人の財務状況の改善のため、申請者を法人から法人代表者個人へと変更し、併せて事業期間を令和 9 年 3 月末から令和 9 年 5 月末へと 2 か月間延長したいというものです。 計画図面等の変更はありません。申請者と期間のみの変更となります。 転用に要する費用ですが、土地購入費、倉庫建築費の合計約○○万円ということでありました。今回、申請者を法人から法人代表者に変更するということですので、法人代表者の預金通帳の写しを確認したところ、転用に見合う残高がありましたので転用は確実であると判断できます。 また、当初の申請において、行政庁の許可や協議が不要である旨、確認済みです。転用の妨げとなる権利を有する者もおりません。 第 2 種農地の転用許可基準ですが、申請地の他に代替地がないと認められる場合は許可できます。本件は申請地の農地の周囲に、他の候補地がないと認められるため、転用を許可しております。今回の変更申請は申請者の変更及び事業期間の延長です。法人代表者個人が事業費を負担することで法人の財務への影響を抑え、国東市内での事業継続を安定的なものにしたいということですので、許可相当と判断したいと思います。
議　　長	ただいま、事務局より説明がありました。ご質疑等ございますか。
○　○　委　員	法人として利活用するものを個人名義に変更することに法律上の問題はないのですか。

事　務　局	税理士のアドバイスにより申請書の提出があったものです。
議　　長	他に、意見・質疑はございませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第53号、農地法第5条の規定による事業計画変更申請について、承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手） 議案第 53 号、農地法第 5 条の規定による事業計画変更申請については、全会一致で承認されました。 次に、議案第54号、令和8年度秋季農作業標準賃金についてですが、先月に素案をお示し、市報 10 月号で周知するということを事前に説明させていただいた件になります。資料にお目通しいただき、ご質疑等をお願いしたいと思います。
○　○　委　員	草刈り賃金について、モアによる草刈り料金を別枠で設けてほしい。市農業公社やその他団体でもモアによる草刈りを頼まれることがありますので、表に載せられるようであればお願いしたいです。
事　務　局	モアによる草刈り料金は、アンケート調査を実施しても無回答なので記載できておりませんが、2～3 か月後には来年度に向けたアンケートを実施いたしますので、表に載せられるように仲介してまいります。
議　　長	他に、意見・質疑はございませんか。 （意見・質疑なし） それでは、採決を行います。議案第 54 号、令和 8 年度秋季農作業標準賃金について、承認される方の挙手を求めます。 （全員挙手） 議案第 54 号、令和 8 年度秋季農作業標準賃金については、全会一致で承認されました。 では、議事については以上です。続いて報告事項等について事務局より説明をお願いします。
事　務　局	報告事項は、次のとおり農地変更届がありましたので報告します。 申請番号 6 番、所在地は○○、地目は田、面積は 197 ㎡で、農業公共投資の対象となっていない生産力の低い第 2 種農地になります。

	届出者は、○○にお住まいの○○さんで、農地を変更する理由は、申請地に農業用倉庫を建築するためです。倉庫及び進入路にはコンクリートを張り、コンクリート部分の面積は 87 ㎡で、農業用ということでコンクリートを張った面積が 200 ㎡未満ですので、転用申請ではなく、農地変更届出となります。 その倉庫及び進入路ですが、すでに建築及び敷設されておりまして、これは申請者の亡き父が平成 13 年頃に許可なく施工したということでありますので、始末書が添付されています。 周辺は宅地と農地に囲まれていますが、既に施工済みであり、日照・通風等、周辺農地に影響はないものと考えられます。 なお、本件は農地法第 3 条申請による所有権移転の過程で判明したものでありまして、追認案件となります。
議　　長	それでは、報告事項について何かございますか。 （意見・質疑なし） 続いて、協議事項は特にございませんので、その他について事務局より説明してください。
事　務　局	熊本地震義援金の募集について、大分県農業会議よりご案内がありました。皆様の温かいご支援をお願いしたいとのことです。詳しくは、お配りした資料をお目通しください。 最適化推進委員には別途文書により周知を行います。以上です。
議　　長	その他、皆さん方から何かございますか。
○　○　委　員	全国農業新聞には、各農業委員会の取組が紹介されています。その中には、農地の現況確認にタブレット端末を用いて現地確認アプリを活用した調査を行っていることが紹介されています。国東市の現状は。
事　務　局	現在進行形で本市もタブレット端末を用いています。令和 4 年度から取り組んでいます。最適化推進委員 21 名にお渡ししています。
議　　長	はい、それでは、皆様のご協力のおかげで早く終えることができました。 この後の研修会も引き続きよろしくお願いいたします。 本日の案件は全て終了いたしました。 副会長に閉会のあいさつをお願いします。
副　会　長	本日は多くの案件があり、慎重審議をありがとうございました。この後に開催される研修会は農業委員会にとっても大事な研修会です。長丁場になりますが、最後までご参加いただきたいと思います。 以上をもちまして、第 9 回農業委員会総会を終了いたします。ありがとうございました。